

## Das CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm und der Energieausweis

Heutzutage bestreitet kaum noch jemand den Zusammenhang zwischen CO<sub>2</sub>-Ausstoß, Erderwärmung und Klimawandel. Seit 1900 hat sich die Durchschnittstemperatur in Deutschland um ein Grad Celsius erhöht. Bereits heute bekommen wir die Auswirkungen dieser Erwärmung zu spüren: Extreme Hitze, Dürre, Stürme, Überschwemmungen und Orkane.

Die SPD-Bundestagsfraktion stellt sich diesen Herausforderungen. Wir haben das Nationale Klimaschutzprogramm angestoßen, mit dem die Treibhausgasemissionen um 21 Prozent im Zeitraum 2008 - 2012 bezogen auf 1990 reduziert werden sollen.

Neben Energieerzeugung, Industrie und Verkehr ist der Gebäudebereich der größte CO<sub>2</sub>-Emissionsverursacher. Hier werden fast 20 Prozent des gesamten CO<sub>2</sub>-Ausstoßes in Deutschland verursacht. Energieeffizientes und energiesparendes Bauen wird seit 1978 durch die Energieeinsparverordnung (EnEV) und deren Vorläufer vorgeschrieben. Die energetischen Anforderungen an die Gebäude wurden zuletzt 2002 verschärft. Energiesparende Maßnahmen werden zudem mit Hilfe verschiedener Förderprogramme u. a. der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) finanziell unterstützt. Mit der Novelle der Energieeinsparverordnung wird auch der Energieausweis als Mittel der Verbraucherinformation verbindlich vorgeschrieben.

Neben der Initiative für energieeffiziente Neubauten müssen wir den Energiebedarf und CO<sub>2</sub>-Ausstoß der bestehenden Gebäudesubstanz in Deutschland reduzieren, denn bestehende Gebäude brauchen etwa dreimal soviel Energie zur Beheizung wie Neubauten. Außerdem werden rund 87 Prozent des gesamten Energiebedarfs in privaten Haushalten für Raumerwärmung und Warmwasser benötigt. Bei anstehenden Sanierungsmaßnahmen lässt sich der Energiebedarf mit wirtschaftlichen Maßnahmen um ca. 50 Prozent auf das heutige Anforderungsniveau von Neubauten senken.

Die Sanierung der Gebäude erfordert in der Regel hohe Investitionssummen. Das CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm der Bundesregierung hilft über Kredite und Zuschüsse, diese Investitionen zu realisieren und in überschaubarer Zeit rentabel zu machen.

### Allgemeines

In Deutschland werden 40 Prozent des Energieverbrauchs für die Beheizung von Gebäuden und für die Warmwasserbereitung eingesetzt. 75 Prozent der Wohnungen wurden vor Inkrafttreten der ersten Energiesparvorschrift von 1977 errichtet. In diesem Bestand liegen große CO<sub>2</sub>-Einsparreserven. Am Wohnungsbestand stellen die privaten Einzeleigentümer mit 29 Millionen von 39 Millionen Wohnungen den größten Anteil.

Mit dem CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm setzen wir nachhaltige Impulse für den Klimaschutz und für die Baukonjunktur. Von 2006 bis 2009 fließen vor allem auf Initiative der SPD-Bundestagsfraktion insgesamt 5,6 Milliarden Euro Bundesmittel in die energetische Gebäudesanierung. Damit können u. a. ein Darlehensvolumen von 17 Milliarden Euro und ein Investitionsvolumen von rund 28 Milliarden Euro angestoßen werden.



Das CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm ist bereits jetzt einer der größten Erfolge der Bundesregierung. Mit dem Programm werden eine aktive Klimaschutzpolitik betrieben, zahlreiche Investitionen angeregt und Arbeitsplätze bei Herstellern, Verarbeitern, im Baugewerbe und beim Handwerk gesichert und geschaffen.

### Der Energieausweis

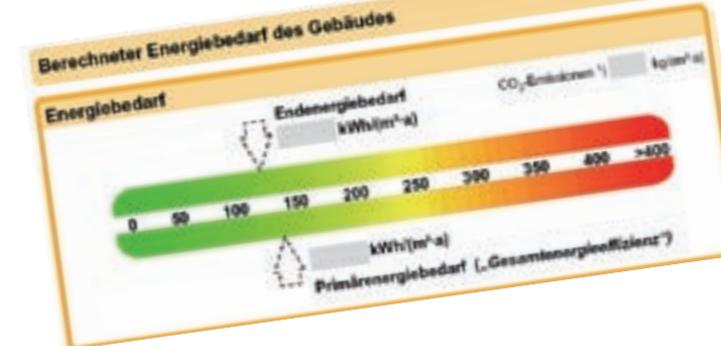
Die wichtigste Neuregelung in der Energieeinsparverordnung 2007 ist die Einführung von Energieausweisen für bestehende Häuser und Wohnungen. Damit soll Energieeffizienz zu einem wichtigen Entscheidungskriterium bei Kauf oder Miete werden.

Mit dem Energieausweis bringen wir mehr Transparenz in den Immobilienmarkt. Bislang wissen Mieter und Käufer von Wohnungen und Häusern – anders als Erwerber von Haushaltsgeräten wie z. B. Kühlschränken – oftmals nur wenig über deren Energiebedarf. Wer künftig eine Wohnung mietet oder kauft, kann die Energiebilanz des Gebäudes und damit die absehbaren Verbrauchskosten in seine Entscheidung mit einbeziehen. Ein energetisch gutes Gebäude wird künftig auf dem Immobilienmarkt spürbare Wettbewerbsvorteile haben. Die mit dem Ausweis verbundenen Modernisierungsempfehlungen geben Hinweise zur energetischen Verbesserung der Immobilie.

Zur Vorlage eines Energieausweises verpflichtet sind Eigentümer und Vermieter, die ein Gebäude oder eine Wohnung verkaufen oder vermieten wollen. Die Eigentümer und Vermieter können hier wählen zwischen einem bedarfs- und einem verbrauchsorientierten Ausweis.

Der Verbrauchsausweis gibt den Energieverbrauch des Gebäudes von drei aufeinander folgenden Jahren für die Beheizung und ggf. auch für die Warmwasserbereitung in Form eines Kennwertes an, wobei Klima, Witterung und mögliche Leerstände rechnerisch berücksichtigt werden. Im Bedarfsausweis wird der tatsächliche energetische Zustand des Gebäudes dokumentiert, zu dem auch Informationen zur Effizienz der Heizungsanlage sowie der Wärmedämmung gehören.

Die Wahlfreiheit gilt für Wohngebäude mit mehr als vier Einheiten unabhängig vom Baujahr. Für ältere Häuser mit bis zu vier Wohnungen, für die der Bauantrag vor dem 1. November 1977 gestellt worden ist, muss ein



bedarfsorientierter Energieausweis erstellt werden. Eine Ausnahme gilt für Wohngebäude, die entweder schon bei der Baufertigstellung den energetischen Stand der ersten Wärmeschutzverordnung von 1977 aufgewiesen haben oder durch Modernisierungsmaßnahmen auf diesen Stand gebracht worden sind. In diesen Fällen besteht ebenfalls Wahlfreiheit.

### Das CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm im Detail

Das Programm dient der Förderung von Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Minderung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes in Wohngebäuden, die in den folgenden Kategorien erfolgt:

- energetische Sanierungen auf Neubau-Niveau nach Energieeinsparverordnung (EnEV) oder besser
- Unterschreitungen des EnEV-Neubau-Niveaus um mind. 30 Prozent sowie für
- Maßnahmenpakete zur Energieeinsparung.

Die Fördermittel werden aus dem Bundeshaushalt zur Verfügung gestellt.

### Wer kann Anträge stellen?

Die Kreditvariante des Programms steht allen Investoren (z. B. Wohnungsunternehmen, Genossenschaften, privaten Vermietern, Kirchen, Stiftungen, selbstnutzenden Eigentümern) offen. Die Zuschussvariante gilt für:

- Eigentümer (natürliche Personen) von selbstgenutzten oder vermieteten Ein- und Zweifamilienhäusern
- Eigentümer (natürliche Personen) von selbstgenutzten oder vermieteten Eigentumswohnungen in Wohneigentumsgemeinschaften

### Was wird gefördert?

Gefördert werden Maßnahmen an Wohngebäuden. Nicht gefördert werden Ferien- und Wochenendhäuser. Förderfähige Investitionskosten sind die durch die energetischen Maßnahmen unmittelbar bedingten Kosten einschließlich der Beratungs- und Planungsleistungen sowie die Kosten notwendiger Nebenarbeiten, die zur ordnungsgemäßen Fertigstellung und Funktion des Gebäudes erforderlich sind (z. B. Erneuerung der Fensterbänke, Prüfung der Luftdichtheit).

Voraussetzung für die Fördermittelgewährung ist die Durchführung der Maßnahmen durch ein Fachunternehmen.

### Wie wird gefördert?

#### Kreditvariante

Diese Variante des CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramms eignet sich für alle, die umfangreiche energetische Investitionen günstig finanzieren wollen.

Grundsätzlich gibt es zwei Wege, ein Darlehen zu erhalten:

1. Energetische Sanierung auf Neubau-Niveau nach EnEV oder besser. Gefördert werden Investitionen in Wohngebäude, die bis zum 31.12.1983 fertiggestellt worden sind.
2. Die Durchführung eines von 5 möglichen Maßnahmenpaketen. Gefördert werden verschiedene Kombinationen von Sanierungsmaßnahmen, wie der Austausch von Fenstern, Heizungsanlagen, sowie Wärmedämmungsmaßnahmen im Innen- und Außenbereich und der Einbau von Lüftungsanlagen. Diese Förderung gilt für Wohngebäude, die bis zum 31.12.1994 fertig gestellt wurden.

Die Details der Förderbedingungen finden Sie unter [www.kfw-foerderbank.de](http://www.kfw-foerderbank.de)

#### Alle Vorteile auf einen Blick:

- Sehr günstige Zinsen durch Zinsverbilligung aus Bundesmitteln.

- Wenn nach der Sanierung das EnEV-Neubau-Niveau eingehalten wird, gibt es einen Tilgungszuschuss. Bei Erreichen des EnEV-Neubau-Niveaus minus 30 Prozent erhöht sich der Tilgungszuschuss.
- Der Zinssatz wird für 10 Jahre festgeschrieben.
- Finanzierung von bis zu 100 Prozent der Investitionskosten, einschließlich der Nebenkosten.
- Vorzeitige Rückzahlung auch in Teilbeträgen ist jederzeit kostenlos möglich.
- Übersichtliche Maßnahmenpakete für fast jedes „Energieverschwendungsproblem“.
- Langfristige Finanzierung für die umfangreiche energetische Sanierung von Altbauten.
- Kombinierbar mit anderen öffentlichen Mitteln und KfW Programmen, jedoch nicht mit der Zuschussvariante.

#### Zuschussvariante

Für die Zuschussvariante gelten die gleichen technischen Anforderungen und Förderbedingungen (Sanierung auf Neubau-Niveau oder besser, Förderung von Maßnahmenpaketen) wie unter „Kreditvariante“ beschrieben.

#### Alle Vorteile auf einen Blick:

- Attraktiver Zuschuss zu den Investitionskosten.
- Insbesondere für Selbstnutzer ohne Finanzierungsbedarf.
- Die Beantragung erfolgt direkt bei der KfW.
- Die Höhe des Zuschusses richtet sich nach dem Maßnahmenumfang und der erzielten Energieeinsparung.

Die Details der Förderbedingungen finden Sie unter [www.kfw-foerderbank.de](http://www.kfw-foerderbank.de)

#### Weitere Förderprogramme der KfW im Wohngebäudesektor

##### Wohnraum Modernisieren

- Variante ÖKO-PLUS: Förderung von Dämmmaßnahmen und Erneuerung der Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien
- Variante STANDARD: Förderung aller weiteren Modernisierungsmaßnahmen an Wohngebäuden.

##### Ökologisch Bauen

Für die Förderung von Energiesparhäusern und Passivhäusern sowie den Einbau von Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien bei Neubauten.

##### Programme für Gebäude in den Kommunen

2007 ist auf Initiative der SPD-Bundestagsfraktion die Förderung auf Kindertagesstätten, Schulen und Turnhallen sowie Gebäude für die Kinder- und Jugendarbeit in Trägerschaft von Kommunen und gemeinnützigen Organisationen wie Kirchen, Stiftungen, Vereinen ausgeweitet worden. Neben dem Beitrag für Klimaschutz und Beschäftigung werden mit den Sanierungsmaßnahmen die baulichen Rahmenbedingungen für Bildung und Erziehung verbessert und die Träger dieser Einrichtungen gleichzeitig von steigenden Energiekosten entlastet.

Die KfW stellt im Zins verbilligte Darlehen im Rahmen der Programme „KfW-Kommunalkredit“ und „Sozial Investieren“ zur Verfügung. Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung beabsichtigt zudem, mit einem Investitionspakt zwischen Bund, Ländern und Gemeinden ab 2008 Kommunen in Haushaltsnotlage Investitionszuschüsse zur energetischen Gebäudesanierung zu gewähren.



#### Ansprechpartner

Zu allen Fragen der Energieeffizienz berät Sie die

##### Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)

Chausseestrasse 128a  
10115 Berlin  
Telefon (0 30) 72 61 65 – 600  
Telefax (0 30) 72 61 65 – 699  
[www.dena.de](http://www.dena.de)

Zu allen Fragen rund ums CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm und weiteren Fördermöglichkeiten für energieeffizientes Bauen berät Sie die

##### KfW-Förderbank

Infocenter-Hotline: (01 80) 1 335577

Für eine direkte persönliche Beratung stehen fachkundige Mitarbeiter zur Verfügung. Alle Beratungszentren sind geöffnet:

Montag bis Donnerstag: 09.00 - 18.00 Uhr  
Freitag: 09.00 - 15.00 Uhr

Um Wartezeiten zu vermeiden, vereinbaren Sie bitte einen Termin unter folgenden Telefonnummern:

##### Beratungszentrum Berlin

Charlottenstraße 33/33a  
10117 Berlin  
Telefon (0 30) 20264-5050  
Telefax (0 30) 20264-5445

##### Beratungszentrum Bonn

Ludwig-Erhard-Platz 1  
53173 Bonn  
Telefon (02 28) 831-8003  
Telefax (02 28) 831-7149

##### Beratungszentrum Frankfurt a. M.

Bockenheimer Landstraße 104  
60325 Frankfurt a. M.  
Telefon (0 69) 7431-3030  
Telefax (0 69) 7431-1706

[www.kfw-foerderbank.de](http://www.kfw-foerderbank.de)

#### Impressum

Herausgeberin:  
SPD-Bundestagsfraktion  
Petra Ernstberger MdB  
Parlamentarische Geschäftsführerin

Bezugsadresse:  
SPD-Bundestagsfraktion  
Öffentlichkeitsarbeit  
Platz der Republik 1  
11011 Berlin  
oder unter:  
[www.spdfraktion.de](http://www.spdfraktion.de)

Gesamtherstellung:  
SPD-Bundestagsfraktion  
Öffentlichkeitsarbeit

Foto: Bilderbox.com, BMVBS/dena

Juni 2007

Diese Veröffentlichung der SPD-Bundestagsfraktion dient ausschließlich der Information. Sie darf während eines Wahlkampfes nicht zum Zweck der Wahlwerbung verwendet werden.

[www.spdfraktion.de](http://www.spdfraktion.de)

## CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierung und Energieausweis:

Gut für Klima und Arbeitsplätze!